



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Prot. n. 2017/2652/RI
del 20/12/2017

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, dei servizi di rilievo e valutazione della sicurezza strutturale, incluse le prove e i sondaggi, le opere provvisorie ed il ripristino dello stato dei luoghi, dei compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia, inquadrati nell'ambito dei servizi d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, da espletarsi con metodologia BIM

IL DIRETTORE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017 e nr. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017

PREMESSO CHE

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;
- peraltro ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- nell'ambito degli obiettivi di razionalizzazione di cui sopra, ed a seguito delle intese raggiunte tra Agenzia del Demanio, Ministero della Giustizia e Comune di Perugia, è stata prevista la rifunionalizzazione e la rivitalizzazione dell'ex Carcere di Perugia, costituito da compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia;
- il progetto prevede l'adeguamento funzionale del compendio demaniale dello Stato, soggetto alla disciplina di cui al D.lgs. 42/2004, alla nuova destinazione con la finalità di ospitare gli



uffici giudiziari del capoluogo umbro e la conseguente liberazione degli spazi attualmente utilizzati, siti nel centro storico della città, di proprietà sia di privati che dell'Ente Civico;

- al fine di definire i fabbisogni logistici delle diverse Amministrazioni interessate, con provvedimento prot. n. 2017/5661 del 06/04/2017 è stato istituito un apposito Gruppo di Lavoro, composto da una pluralità risorse aventi competenze eterogenee, avente lo specifico compito di avviare le interlocuzioni gli uffici locali del Ministero della Giustizia, definire il quadro esigenziale delle stesse, approdando ad esito della concertazione con tutti i Soggetti Istituzionali coinvolti alla elaborazione Piano di Razionalizzazione;

- il predetto Gruppo di Lavoro, ai fini di cui sopra, ha rilevato gli spazi effettivamente occupati da tutte articolazioni periferiche, nell'ambito del capoluogo Umbro, del Ministero della Giustizia, raccogliendo tutte le relative esigenze allocative;

- nell'ambito della gestione degli interventi edilizi l'Agenzia del Demanio si è dotata di un macroprocesso e di linee guida, che, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. N. 50/2016 individuano come propedeutico alla progettazione di un intervento di riuso l'acquisizione di una approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile;

- per i complessi in oggetto lo stato di conoscenza tecnico-fisica è alquanto sommario, e quindi è necessario eseguire il rilievo e la valutazione della sicurezza strutturale, incluse le necessarie prove e sondaggi;

- per l'esecuzione di dette attività è stato assentito un finanziamento pari ad € 650.000 nel Piano degli Investimenti 2017-2019 all'interno del "Fondo progettazione per Federal Building", come comunicato dalla Direzione Risorse – Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo con nota del 16/03/2017 prot. 2017/3863/DRI-DAFC;

- con nota prot. n. 2017/18038/RI del 14/12/2017 è stato nominato Responsabile del Procedimento l'Ing. Paolo Degl'innocenti per l'espletamento dell'incarico in oggetto;

- successivamente, il R.U.P. ha richiesto la designazione di un tecnico/i idoneo/i allo svolgimento degli incarichi di verifica della vulnerabilità sismica, servizi di rilievo e valutazione della sicurezza strutturale, incluse le prove e i sondaggi, le opere provvisorie ed il ripristino dello stato dei luoghi, da espletarsi con metodologia BIM, in relazione all'intervento di riqualificazione programmato;

- in data 14/12/2017, esperite le opportune verifiche sulle professionalità dei tecnici dipendenti del settore di competenza, il Direttore Regionale con nota prot. n. 2017/2543/RI ha manifestato l'impossibilità all'espletamento di dette prestazioni tecniche da parte di personale interno;

- per la definizione dell'iniziativa è quindi necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP;

- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in Euro 426.657,22, oltre Iva e oneri, di cui Euro € 22.783,93 non soggetti a ribasso, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 31 ottobre 2013 n.143 del Ministero della Giustizia ;

- quindi l'importo complessivo soggetto a ribasso è pari ad Euro 403.873,29;

- l'importo del servizio sopra indicato trova copertura nel finanziamento di € 650.000 sopra detto;

- l'importo così stimato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi che venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3) per gli immobile oggetto di indagine;

- dunque il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;

- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico e nel Capitolato Informativo predisposto dal RUP;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto sono state individuate dal RUP le seguenti professionalità necessarie, aventi la specifica esperienza meglio dettagliata nel capitolato:
 - N. 1 professionista Coordinatore Scientifico.
 - N. 1 professionista Responsabile Strutturale e della calcolo delle strutture
 - N. 2 professionista Responsabile delle attività di rilievo, analisi, indagini e prove strutturali e geotecniche.
 - N. 1 professionista Responsabile delle attività di indagine e prove geologiche.
 - N. 1 professionista Responsabile delle attività di gestione informativa - BIM.
- i tempi di esecuzione sono stati stimati in complessivi 240 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP, secondo quanto meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico prestazionale;
- non è stata prevista una suddivisione in lotti, in ragione della natura dell'affidamento, ed in particolare della necessità di addivenire ad una ipotesi di utilizzo finale unitaria, nonché per ragioni di economicità dell'azione ed efficacia amministrativa (che potrebbe venire compromessa anche dall'esigenza di coordinare i diversi operatori individuati per ciascun lotto);
- inoltre, la scelta di non procedere alla suddivisione in lotti funzionali dell'appalto oltre che da ragioni di economicità amministrativa nella gestione di una unica procedura di gara, risulta anche coerente con l'esigenza di contenere i costi e i tempi di realizzazione dell'intervento, strategico per la riduzione dei costi connessi alle locazioni passive;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016;
- Il responsabile unico del procedimento, tenuto conto di quanto specificato dall'Anac nelle Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", nonché delle caratteristiche dell'affidamento e dell'importanza strategica dell'intervento per la riduzione dei costi connessi alle locazioni passive, ha individuato quali requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare:
 - a) un fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo di € 426.657,22 (quattrocentoventiseimilaseicentocinquantasette/22) pari al 100% (cento per cento) dell'importo a base di gara dell'appalto;
 - b) avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di architettura e ingegneria**, di cui all'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. 50/2016, relativi a lavori rientranti in categorie di opere con destinazioni funzionali assimilabili a quelle oggetto dell'appalto e con un grado di complessità adeguato alle stesse, per un importo globale pari al 100 % (cento per cento) dell'importo stimato per la prestazione, e nello specifico relativi a lavori rientranti:

Cat./Id.Opere	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	Importo totale corrispettivo	Coeff. tra 1 e 2	Importo prestazioni svolte
S.04	IX/b	€ 304.744,56	1	€ 304.744,56
E.22	I/e	€ 121.912,66	1	€ 121.912,66
TOTALE		€ 426.657,22		€ 426.657,22

c) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di architettura e ingegneria, di cui all'art. 3, lett. vvvv), del D. lgs. 50/2016, relativi a lavori rientranti in categorie di opere con destinazioni funzionali assimilabili a quelle oggetto dell'appalto e con un grado di complessità adeguato alle stesse, per un importo globale pari all'60% (sessanta per cento) dell'importo stimato per la prestazione, e nello specifico relativi a lavori rientranti:

Cat./Id.Opere	Classi e Categoria L. 143/49	Importo totale corrispettivo	Servizio di riferimento	Coeff. tra 0,40 e 0,80	Importo lavori prestazioni svolte
	(corrispondenza)				
S.04	IX/b	€ 304.744,56	1° servizio	0,60	€ 182.846,74
			2° servizio		
E.22	I/e	€ 121.912,66	1° servizio	0,60	€ 73.147,60
			2° servizio		
TOTALE		€ 426.657,22			€ 255.994,34

- la determinazione dei predetti requisiti è avvenuta sul presupposto che non è possibile quantificare l'ammontare complessivo dei lavori da eseguire, addivenendo quindi a parametrare i requisiti di partecipazione richiesti all'importo complessivo del servizio da affidare, invece che all'importo delle classi e categorie di opere oggetto dell'intervento;

- il servizio sarà quindi aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:

a) adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 45 punti);

b) caratteristiche metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 35 punti);

c) ribasso percentuale unico (fattore ponderale pari a 15 punti);

d) riduzione percentuale unica sui tempi, in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 5 punti), da applicare ai tempi sopra stimati di 240 giorni;

- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;

- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.lgs.50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 2/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73 comma 4 del D.lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

DETERMINA

1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di rilievo e valutazione della sicurezza strutturale, incluse le prove e i sondaggi, le opere provvisoriale ed il ripristino dello stato dei luoghi, dei compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia, inquadrati nell'ambito dei servizi d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, da espletarsi con metodologia BIM;

2) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in Euro 426.657,22 di cui Euro 22.783,93 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri previdenziali;

3) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia;

4) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

5) i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio sono stati quantificati in complessivi 240 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP;

- 6) che il Capitolato costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- 7) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- 8) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico.

gi

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta

